

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina	PRISHTINA 
---	--	--

Në bazë të nenit 21, 22, 44, 50 dhe 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika d të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040, dt. 20.02.2008, nenit 15 pika d e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr. 110-391, dt. 25.02.2010, si dhe duke vendosur në bazë të kërkesës 05nr.350/03-170819/24 dt. 27.12.2024, të aplikuesit: Subjektit juridik & Pronarit "Ndërmarrja e Re Ratar Ajvali" sh.p.k. nga Prishtina, rr."Ilir Konushevci" nr.69, me certifikatë të biznesit ARBK 810810748, dhe me pronar Mehdi Zhugolli dhe përfaqësues Granit Zhugolli nga Prishtina, për **ndryshim-plotësim** të aktit administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore" 05nr.350/02-125500/22 dt.19.03.2024, të lëshuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "IVY Green Park Village"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste - **Ndërtesa "A", "B", "C", "D", "E", & "F"**, të gjitha me B+S+P+5+Ph, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve: **Tipi "A" - 1 shtëpi & 8 shtëpi (të trajtuara me leje ndërtimi)** dhe **Tipi "B" - 3 shtëpi**, të gjitha me B+P+1, në kuadër të Bllloqeve urbane: **"MI- 6", "MI- 7", "I- 7" & "I- 8"** të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, **nr.23-1, 2 & 3; nr.25-1, 2 & 3; nr.26-1, 2 & 3; nr.27-1, 2, 3, 4, 5, 6 & 7; nr.28-4, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 & 23; nr.58-2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 & 10; nr.62-2, 3, 4, 5, 6 & 62-7 ZK Hajvali**, të parcelave ndërtimore të trajtuara me leje ndërtimore, **nr.28-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 & 28-12 ZK Hajvali**, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale **nr. 22-0, 24-0, 59-0, 1217-0, 1220-0 & 1221-0 ZK Hajvali**, me pronar / posedues KK Prishtinë dhe PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar, sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, përkatësisht për ndryshimin e projekt propozimit konceptual / projektit ideor & "zgjidhja urbane", të miratuar me atë vendim, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, sipas kërkesës palës, me datë 21.08.2025, merr këtë:

V E N D I M

NDRYSHIM-PLOTËSIM I AKTIT ADMINISTRATIV "VENDIM CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE"
05NR.350/02-125500/22 DT.19.03.2024,

I. Miratohet kërkesa 05nr.350/03-170819/24 dt. 27.12.2024, e aplikuesit: Subjektit juridik & Pronarit "Ndërmarrja e Re Ratar Ajvali" sh.p.k. nga Prishtina, rr."Ilir Konushevci" nr.69, me certifikatë të biznesit ARBK 810810748, dhe me pronar Mehdi Zhugolli dhe përfaqësues Granit Zhugolli nga Prishtina, për **ndryshim-plotësimin** e aktit administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore" 05nr.350/02-125500/22 dt.19.03.2024, të lëshuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "IVY Green Park Village"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste - **Ndërtesa "A", "B", "C", "D", "E", & "F"**, të gjitha me B+S+P+5+Ph, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve: **Tipi "A" - 1 shtëpi & 8 shtëpi (të trajtuara me leje ndërtimi)** dhe **Tipi "B" - 3 shtëpi**, të gjitha me B+P+1, në kuadër të Bllloqeve urbane: **"MI- 6", "MI- 7", "I- 7" & "I- 8"** të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, **nr.23-1, 2 & 3, 25-1, 2 & 3; nr.26-1, 2 & 3; nr.27-1, 2, 3, 4, 5, 6 & 7; nr.28-4, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 & 23; nr.58-2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 & 10; nr.62-2, 3, 4, 5, 6 & 62-7 ZK Hajvali**, të parcelave ndërtimore të trajtuara me leje ndërtimore, **nr.28-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 & 28-12 ZK Hajvali**, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale **nr. 22-0, 24-0, 59-0, 1217-0, 1220-0 dhe 1221-0 ZK Hajvali**, me pronar / posedues KK Prishtinë dhe PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar, sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, përkatësisht

për ndryshimin e projekt propozimit konceptual / projektit ideor & "zgjidhja urbane", të miratuar me atë vendim.

II. Ndryshim - plotësimi i aktit administrativ nga paragrafi I., i këtij vendimi, ka të bëjë me ndryshimin e riparcelimit të parcelave kadastrale të përfshira brenda bllokut urban "I-7" dhe "I-8", dhe rrjedhimisht edhe të numrit dhe të tipit të ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare, dhe atë: në bllokun urban "I-7", nga tri shtëpi banimi të Tipi "B", bëhen 4 shtëpi banimi, të Tipi "B" dhe "B'" (2 shtëpi dyshe), dhe në bllokun urban "I-8", nga një shtëpi banimi, e Tipi "A", bëhen 2 shtëpi banimi të Tipi "B" dhe "B'" (1 shtëpi dyshe), si dhe me ndryshimin dhe harmonizimin e sipërfaqeve ndërtimore të ndërtesave shumë banesore & afariste - Ndërtesa "A", "B", "C" & "D", të gjitha me B+S+P+5+Ph, në kuadër të bllokut urban "MI-6", dhe të planifikuara sipas "zgjidhja urbane" dhe të miratuar sipas "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore" 05nr.350/02-125500/22 dt.19.03.2024.

Si rrjedhojë e këtij ndryshim-plotësimi, ndryshohet edhe përmbajtja e aktit administrativ nga paragrafi I. i këtij vendimi, si dhe pjesa grafike, e bashkëngjitur me të, si në vijim:

- Në tërë përmbajtjen e aktit administrativ, ndryshohet përshkrimi i tipeve të shtëpive të banimit, dhe atë, në vend të tekstit: **"..., sipas tipeve: Tipi "A" – 1 shtëpi & 8 shtëpi (të trajtuara me leje ndërtimi) dhe Tipi "B" - 3 shtëpi, të gjitha me B+P+1,..."**, shënohet teksti me përmbajtje: **"..., sipas tipeve:..., Tipi "A" – 11 shtëpi (të trajtuara me leje ndërtimi) dhe Tipi "B" dhe "B'" – 3 shtëpi dyshe, të gjitha me B+P+1,..."**;

- Në tërë përmbajtjen e aktit administrativ, ndryshohet përshkrimi i numrit të parcelave kadastrale, dhe atë, në vend të tekstit: **"..., nr.28-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 & 28-12 ZK Hajvali,(të trajtuara me leje ndërtimi),..."**, shënohet teksti me përmbajtje: **"...,nr.1459-2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 & 12 ZK Hajvali.....,(të trajtuara me leje ndërtimi), ..."**;

- Në paragrafin III., ndryshohen të dhënat për parcelat kadastrale, dhe atë, në vend të tekstit:

"nr.28-5; S=794m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr.28-6; S=796m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr.28-7; S=794m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr.28-8; S=793m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr.28-9; S=793m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr.28-10; S=793m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr.28-11; S=794m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr.28-12; S=944m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";

Totali: S=51,959 + 6,501=58,460m²."

shënohet teksti me përmbajtje:

"nr. 1459-1; S=51m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr. 1459-2; S=580m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr. 1459-3; S=579m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr. 1459-4; S=578m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr. 1459-5; S=577m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr. 1459-6; S=577m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr. 1459-7; S=577m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr. 1459-8; S=577m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr. 1459-9; S=577m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr. 1459-10; S=577m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr. 1459-11; S=578m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";
- nr. 1459-12; S=673m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;.....	"tokë ndërtimore";

Totali: S=52,010 + 6,450 =58,460m²."

- Në pikën 2, të paragrafit IV., te përshkrimi i sipërfaqeve ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, dhe të ndërtesave individuale të banimit, të planifikuara, ndryshohen sipërfaqet ndërtimore dhe tipet, dhe atë, në vend të tekstit:

"Ndërtesa - "A"/- S=10,985.20m² / 7,422.10m², mbi tokë + 3,563.10m², nën tokë / Etazhiteti: B+S+P+5+Ph;

"Ndërtesa - "B"/- S=10,945.10m² / 7,382.00m², mbi tokë + 3,563.10m², nën tokë / Etazhiteti: B+S+P+5+Ph;

"Ndërtesa - "C"/- S=10,945.10m² / 7,382.00m², mbi tokë + 3,563.10m², nën tokë / Etazhiteti: B+S+P+5+Ph;

"Ndërtesa - "D"/- S=10,820.10m² / 7,277.00m², mbi tokë + 3,543.10m², nën tokë /

Etazhiteti: **B+S+P+5+Ph;**

"Totali: "A", "B", "C", "D", "E", & "F" - S=68,661.28m² / 38,947.89 + 7,147.00=46,094.89m², mbi tokë + 19,755.06+ 2,811.33=22,566.39m², nën tokë /"

dhe

- 1) **"Tipi "A"** – "Shtëpi Individuale" / B+P+1/- **1 shtëpi**, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=587.42m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=160.52m², Përdhesë - S=231.46m²; Kati 1 - S=195.44m²;

Tipi "A" - 1 shtëpi:

Shtëpia - "1"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

- 2) **"Tipi "B"** – "Shtëpi Individuale" / B+P+1/- **3 shtëpi**, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=1,577.48m², nga këto S=1,154.75m², mbi tokë dhe S=422.73m², nën tokë, të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=140.91m², Përdhesë - S=186.90m²; Kati 1 - S=198.02m²;

Tipi "B" - 3 shtëpi:

Shtëpia - "1"/- S=525.83m² / 384.92m², mbi tokë + 140.91m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "2"/- S=525.83m² / 384.92m², mbi tokë + 140.91m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "3"/- S=525.83m² / 384.92m², mbi tokë + 140.91m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;"**

shënohet teksti me përmbajtje:

"Ndërtesa - "A"/- S=11,116.32m² / 7,454.28m², mbi tokë + 3,662.04m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+S+P+5+Ph;**

"Ndërtesa - "B"/- S=11,085.91m² / 7,423.87m², mbi tokë + 3,662.04m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+S+P+5+Ph;**

"Ndërtesa - "C"/- S=11,068.12m² / 7,406.08m², mbi tokë + 3,662.04m², nën tokë /

Etazhiteti: **B+S+P+5+Ph;**

"Ndërtesa - "D"/- S=10,994.80m² / 7,322.14m², mbi tokë + 3,672.66m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+S+P+5+Ph;"**

"Totali: "A", "B", "C", "D", "E", & "F" - S=69,230.93m² / 39,091.16 + 7,147.00=46,238.16m², mbi tokë + 20,181.44+ 2,811.33=22,992.77m², nën tokë /"

dhe

- 1) **"Tipi "B"** – "Shtëpi Individuale" / B+P+1/- **3 shtëpi**, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=1,178.22m², nga këto S=780.42m², mbi tokë dhe S=397.8m², nën tokë, të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=132.60m², Përdhesë - S=130.07m²; Kati 1 - S=130.07m²;

Tipi "B" - 3 shtëpi:

Shtëpia - "01"/- S=392.74m² / 260.14m², mbi tokë + 132.60m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "03"/- S=392.74m² / 260.14m², mbi tokë + 132.60m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "05"/- S=392.74m² / 260.14m², mbi tokë + 132.60m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

- 2) **"Tipi "B' "** – "Shtëpi Individuale" / B+P+1/- **3 shtëpi**, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=1,178.22m², nga këto S=780.42m², mbi tokë dhe S=397.8m², nën tokë, të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=132.60m², Përdhesë - S=130.07m²; Kati 1 - S=130.07m²;

Tipi "B' " - 3 shtëpi:

Shtëpia - "02"/- S=392.74m² / 260.14m², mbi tokë + 132.60m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "04"/- S=392.74m² / 260.14m², mbi tokë + 132.60m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "06"/- S=392.74m² / 260.14m², mbi tokë + 132.60m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;"**

- Në pikën 3, të paragrafit IV., te përshkrimi i sipërfaqeve ndërtimore dhe etazhitetit të ndërtesave individuale të banimit - **8 shtëpi banimi të Tipi "A"** në Bllokun urban "I-8", të cilat janë pajisur me Leje Ndërtimore, me 05Nr.351/02-125492/22 dt.19.10.2023 dhe me Vendim për ndryshim-plotësim, 05nr.351/02-125492/22 dt.13.09.2024, ndryshohet e tërë përmbajtja e kësaj pike, dhe atë, në vend të tekstit:

"Pjesë të këtij Kompleksi janë edhe **8 shtëpi banimi të Tipi 'A'** në Bllokun urban "I-8" të cilat janë pajisur me Leje Ndërtimore me 05Nr.351/02-125492/22 dt.19.10.2023. Sipërfaqja e tërësishme - bruto ndërtimore e tetë (8) shtëpive individuale është **S=4,699.36m²**, nga këto **S=3,415.28m²**, mbi tokë dhe **S=1,284.16m²**, nën tokë;

Tipi "A" - 8 shtëpi:

Shtëpia - "5"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "6"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "7"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "8"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "9"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "10"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "11"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "12"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Totali: Tipi, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 & 12: S=4,699.36m² / 3,415.20m², mbi tokë + 1,284.16m², nën tokë/"

shënohet teksti me përmbajtje:

"Pjesë të këtij Kompleksi janë edhe **11 shtëpi banimi të Tipi "A"** në Bllokun urban "I-8" të cilat janë pajisur me Leje Ndërtimore me 05Nr.351/02-125492/22 dt.13.09.2024. Sipërfaqja e tërësishme - bruto ndërtimore e tetë (11) shtëpive individuale është **S=4,946.04m²**, nga këto **S=3,292.74m²**, mbi tokë dhe **S=1,653.30m²**, nën tokë;

Tipi "A" - 11 shtëpi:

Shtëpia - "07"/- S=449.64m² / 299.34m², mbi tokë + 150.30m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "08"/- S=449.64m² / 299.34m², mbi tokë + 150.30m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "09"/- S=449.64m² / 299.34m², mbi tokë + 150.30m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "10"/- S=449.64m² / 299.34m², mbi tokë + 150.30m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "11"/- S=449.64m² / 299.34m², mbi tokë + 150.30m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "12"/- S=449.64m² / 299.34m², mbi tokë + 150.30m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "13"/- S=449.64m² / 299.34m², mbi tokë + 150.30m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "14"/- S=449.64m² / 299.34m², mbi tokë + 150.30m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "15"/- S=449.64m² / 299.34m², mbi tokë + 150.30m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "16"/- S=449.64m² / 299.34m², mbi tokë + 150.30m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Shtëpia - "17"/- S=449.64m² / 299.34m², mbi tokë + 150.30m², nën tokë /,

Etazhiteti: **B+P+1;**

Totali: Tipi, 7, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 & 17: S=4,946.04m² / 3,292.74m², mbi tokë + 1,653.30m², nën tokë /"

- Në pikën 14, të paragrafit IV., te përshkrimi i koeficientit të shfrytëzimit të parcelave ndërtimore në kuadër të kompleksit (ISHPKZh), ndryshohet pjesa e përmbajtjes së kësaj pike, dhe atë, në vend të tekstit:

"Tipi "A" (Blloku "I-8")

S= 997 x 0.5 =498.50m² / e lejuar sipas planit rregullues /

$S = 231.46\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "B" (Blloku "I-7")

$S = 638 \times 0.5 = 319.00\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S = 740 \times 0.5 = 370.00\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S = 186.90\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa "A", "B", "C", "D" (Blloku "MI-6")

$S = 14,491 \times 0.5 \div 0.7 = 7,245.50 \div 10,143.70\text{m}^2$ / e lejuar sipas PRrH për Bllokun MI-6 /

$S_{\text{Perdhesa}} = (1,225.10 + 1,185.00 + 1,185.00 + 1,100.00)\text{m}^2 = 4,695.10\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

$S_{\text{Suterreni}} = (1,900 + 1,900 + 1,900 + 1,860)\text{m}^2 = 7,560.00\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

shënohet teksti me përmbajtje:

Tipi "B" & "B'" (Blloku "I-7" dhe "I-8")

$S = 467 \times 0.5 = 233.50\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S = 582 \times 0.5 = 291.00\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S = 130.07\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa "A", "B", "C", "D" (Blloku "MI-6")

$S = 14,491 \times 0.5 \div 0.7 = 7,245.50 \div 10,143.70\text{m}^2$ / e lejuar sipas PRrH për Bllokun MI-6 /

$S_{\text{Perdhesa}} = (1,141.61 + 1,111.20 + 1,093.41 + 998.85)\text{m}^2 = 4,345.07\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

$S_{\text{Suterreni}} = (1,849.50 + 1,849.50 + 1,849.50 + 1,870.74)\text{m}^2 = 7,419.24\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

- Në pikën 15, të paragrafit IV., te përshkrimi i koeficientit të shfrytëzimit të parcelave ndërtimore në kuadër të kompleksit (ISHPN), ndryshohet pjesa e përmbajtjes së kësaj pike, dhe atë, në vend të tekstit:

"Tipi "A" (Blloku "I-8")

$S = 997 \times 0.8 = 797.60\text{m}^2$ / e lejuar sipas PRrH për Bllokun I-8 /

$S = 160.52\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "B" (Blloku "I-7")

$S = 638 \times 0.8 = 510.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S = 740 \times 0.8 = 592.00\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S = 140.91\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa "A", "B", "C", "D" (Blloku "MI-6")

$S = 14,491 \times 0.8 = 11,592.80\text{m}^2$ / e lejuar sipas PRrH për Bllokun MI-6 /

$S = (2,613.10 + 2,613.10 + 2,613.10 + 2,613.10)\text{m}^2 = 10,452.40\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

shënohet teksti me përmbajtje:

Tipi "B" & "B'" (Blloku "I-7" dhe "I-8")

$S = 467 \times 0.8 = 373.60\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S = 584 \times 0.8 = 465.60\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S = 132.60\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa "A", "B", "C", "D" (Blloku "MI-6")

$S = 14,491 \times 0.8 = 11,592.80\text{m}^2$ / e lejuar sipas PRrH për Bllokun MI-6 /

$S = (2,737.29 + 2,737.29 + 2,737.29 + 2,737.29)\text{m}^2 = 10,949.16\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

- Në pikën 16, të paragrafit IV., te përshkrimi i koeficientit të shfrytëzimit të parcelave ndërtimore në kuadër të kompleksit (ISGJ), ndryshohet pjesa e përmbajtjes së kësaj pike, dhe atë, në vend të tekstit:

"Tipi "A" (Blloku "I-8")

Tipi "B" (Blloku "I-7")

$S = 638 \times 0.4 = 255.20\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S = 740 \times 0.4 = 296.00\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S = 256.27\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

$S = 363.66\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa "A", "B", "C", "D" (Blloku "MI-6")

$S = 14,491 \times 0.4 = 5,796.40\text{m}^2$ / e lejuar sipas PRrH për Bllokun MI-6 /

$S = 4,540.0\text{m}^2 + 1,295.78\text{m}^2 = 5,835.78\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

shënohet teksti me përmbajtje:

Tipi "B" (Blloku "I-7" dhe "I-8")

$S=467 \times 0.4 = 186.80m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=582 \times 0.4 = 232.80 m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=188.81m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

$S=293.55m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa "A", "B", "C", "D" (Blloku "MI-6")

$S=14,491 \times 0.4 = 5,796.40m^2$ / e lejuar sipas PRRH për Bllokun MI-6 /

$S=4,540.00m^2 + 1295.78m^2 = 5,835.78m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

- Në pikën 16, të paragrafit IV., te përshkrimi i koeficientit të ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISHD), ndryshohet pjesa e përmbajtjes së kësaj pike, dhe atë, në vend të tekstit:

"S=(51,959+6,501+1,213+2,634)=62,307 x 0.82=51,091.74 m²) / e lejuar sipas Revidimi i PRRH-së "Prishtina e Re- Zona Lindje"

$S=\sum AD + \sum EF + 3 \times \sum B_{\text{Tipi}} + 1 \times \sum A_{\text{Tipi}} = (29,463.10 + 16,631.79 + 1,154.75 + 426.90)m^2 = 47,676.54 m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual / + $8 \times \sum A_{\text{Tipi}} 3,415.20m^2$ / me Leje Ndërtimore / = **51,091.74 m²"**

shënohet teksti me përmbajtje:

"S=(52,010+6,450+1,213+2,634)=62,307 x 0.82=51,091.74 m²) / e lejuar sipas Revidimi i PRRH-së "Prishtina e Re- Zona Lindje"

$S=\sum AD + \sum EF + 3 \times \sum B_{\text{Tipi}} + 3 \times \sum B'_{\text{Tipi}} = (29,606.37 + 16,631.79 + 780.42 + 780.42)m^2 = 47,799.00 m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual / + $11 \times \sum A_{\text{Tipi}} 3,292.74m^2$ / me Leje Ndërtimore / = **51,091.74 m²"**;

III. Kushti i veçantë për aplikim për leje ndërtimi për **Ndërtesat "A"** me B+S+P+5+Ph dhe ndërtesat individuale banimore / shtëpitë familjare të **Tipi "B"** me B+P+1 & **"B"** " me B+P+1, është përmbushja e kushtit të këmbimit i përcaktuar edhe me Vendimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02–125500/22 dt.19.03.2024, konkretisht paragrafit VIII. i kushtev ndërtimore;

IV. Ky vendim është pjesë përbërëse e aktit administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore" 05nr.350/02–125500/22 dt.19.03.2024 dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

Ar sy e t i m

Aplikuesit: Pronari, "Ndërmarrja e Re-Ratar Ajvalia" sh.p.k. (Qirambajtja 99 vite) - Mehdi Zhugolli nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/03-170819/24 dt. 27.12.2024, ka kërkuar nga kjo drejtori, **ndryshim-plotësimin** të **ndryshim-plotësim** të aktit administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore" 05nr.350/02–125500/22 dt.19.03.2024, të lëshuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "IVY Green Park Village"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste - **Ndërtesa "A", "B", "C", "D", "E", & "F"**, të gjitha me B+S+P+5+Ph, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve: **Tipi "A"** - 1 shtëpi & 8 shtëpi (të trajtuara me leje ndërtimi) dhe **Tipi "B"** - 3 shtëpi, të gjitha me B+P+1, përkatësisht për ndryshimin e projekt propozimit konceptual / projektit ideor & "zgjidhja urbane", të miratuar me atë vendim, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore;

Me kërkesën për ndryshim-plotësim të kushteve ndërtimore, 05nr.350/03-170819/24 dt.27.12.2024, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelat kadastrale: kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale për parcelat: **nr.23-1**, 2& 3; **nr.25-1**, 2, 3; **nr.26-1**, 2& 3, 27-1, 27-2, 27-3, 27-4, 27-5, 27-6, 27-7, 28-4, 28-13, 28-14, 28-15, 28-16, 28-17, 28-18, 28-19, 28-20, 28-21, 28-22, 28-23, 58-2, 58-3, 58-4, 58-5, 58-6, 58-7, 58-8, 58-9, 58-10, 62-2, 62-3, 62-4, 62-5, 62-6, 62-7, 1459-1, 1459-2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 & 12 (të trajtuara me leje ndërtimore) ZK Hajvali, nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Projekt propozimi – Projekti konceptual i kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi banimi, për ndrysim-plotësim, bashkë me formën elektronike

- të projektit të plotësuar dhe ndryshuar hartuar nga kompania projektuese "Aspen Architecture" sh.p.k nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit ARBK 810842676;
- Fotokopja e aktit administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore", 05nr.350/02 – 125500/22 dt.19.03.2024, lëshuar nga kjo drejtori;
 - Fotokopja e aktit administrativ "Vendim Leje ndërtimi për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave individuale banimore / shtëpive familjare, sipas tipeve – 8 shtëpi të Tipit "A" me B+P+1, në kuadër të bllokut urban "I-8" të "Revidimit të Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" të lagjes "Prishtina e Re – Zona Lindje", 05nr.351/02 - 125492/22 dt.19.10.2023, lëshuar nga kjo drejtori;
 - Fotokopja e aktit administrativ "Vendim Ndryshim-plotësim i dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, të miratuar me Vendimin e lejes ndërtimore, 05nr. 351/02-125492/22 dt.19.10.2023", 05nr.351/02-125492/22 dt.13.09.2024, lëshuar nga kjo drejtori;
 - Akti noterial "Autorizim i veçantë", dhenë subjekti juridik "Ndërmarrja e Re-Ratar Ajvalia", për kompaninë projektuese "Aspen Architecture" shpk nga Prishtina, i përpiluar dhe noterizuar te noter Burim Xhemajli në Prishtinë, me LRP.nr. 3622/2024 dt. 12.04.2024 (kopje);
 - Fotokopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit e "Ndërmarrja e Re-Ratar Ajvalia" sh.p.k nga Prishtina, me ARBK 810810748;
 - Fotokopja e dokumentit të identifikimit të pronarit të biznesit.

Drejtorja e Urbanizmit dhe Mjedisit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/03-170819/24 dt. 27.12.2024, për ndryshim-plotësim të kushteve ndërtimore, të dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit e dosjeve të lëndëve 05nr.350/02 – 125500/22 dt.02.06.2022, 05nr.351/02 – 125492/22 dt.02.06.2022 dhe 05nr.351/05 – 49027/24 dt.16.04.2024, të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, në fuqi, për atë zonë urbane, në mënyrë kronologjike, konstaton se:

Kjo drejtori, bazuar në kërkesën 05nr.350/02 – 125500/22 dt.02.06.2022, të pronarëve "Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia" sh.p.k. (Qirambajtja 99 vite) - Mehdi Zhugolli nga Prishtina dhe Rasim Mrlaku nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe kërkesën për pranimin e palës në procedurë, 05nr.350/02 – 67445/23 dt.30.03.2023, me aktin administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore", 05nr.350/02 – 125500/22 dt.19.03.2024, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "IVY Green Park Village"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste - **Ndërtesa "A", "B", "C", "D", "E", & "F"**, të gjitha me B+S+P+5+Ph, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve: **Tipi "A" - 1 shtëpi & 8 shtëpi (të trajtuara me leje ndërtimi)** dhe **Tipi "B" - 3 shtëpi**, të gjitha me B+P+1, në kuadër të Blloqeve urbane: **"MI- 6", "MI- 7", "I- 7" & "I- 8"**, të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, **nr.23-1, 2 & 3; nr.25-1, 2 & 3; nr.26-1, 2 & 3; nr.27-1, 2, 3, 4, 5, 6 & 7; nr.28-4, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 & 23; nr.58-2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 & 10; nr.62-2, 3, 4, 5, 6 & 62-7 ZK Hajvali**, të parcelave ndërtimore të trajtuara me leje ndërtimore, **nr.28-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 & 28-12 ZK Hajvali**, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale **nr. 22-0, 24-0, 59-0, 1217-0, 1220-0 dhe 1221-0 ZK Hajvali**, me pronar / posedues KK Prishtinë dhe PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar, sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar;

Paraprakisht, kjo drejtori, bazuar në kërkesën për leje ndërtimi 05nr.351/02-125492/22 dt. 02.06.2022, me aktin administrativ "Vendim Leje ndërtimi për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave individuale banimore / shtëpive familjare, sipas tipeve – 8 shtëpi të **Tipit "A"** me B+P+1, në kuadër të bllokut urban "I-8" të "Revidimit të Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" të lagjes "Prishtina e Re – Zona Lindje", 05nr.351/02 - 125492/22 dt.19.10.2023, ka lejuar ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve – **8 shtëpi të Tipi "A"** me B+P+1 (**Shtëpia 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 & 12**), në kuadër të Bllokut "I-8" të "Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane B" të Lagjes "Prishtina e Re – Zona Lindje" Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, **nr.28-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 & 12 ZK Hajvali**, sipas dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor të prezantuar;

Ndërsa, bazuar në kërkesën për ndryshim-plotësim, 05nr.351/05 – 49027/24 dt.16.04.2024, kjo drejtori, me aktin administrativ "Vendim Ndryshim-plotësim i dokumentacionit ndërtimor/projektit

kryesor, të miratuar me Vendimin e lejes ndërtimore, 05nr. 351/02-125492/22 dt.19.10.2023", 05nr.351/02-125492/22 dt.13.09.2024, ka miratuar **ndryshim-plotësimin** e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, të miratuar me Vendimin e lejes ndërtimore 05nr.351/02-125492/23 dt.19.10.2023, të lëshuar nga kjo drejtori, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve – **8 shtëpi të Tipi "A"** me B+P+1 (*Shtëpia 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 & 12*), në kuadër të Bllokut "I-8" të "Revidimit të Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane B" të Lagjes "Prishtina e Re – Zona Lindje" Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, **nr.28-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 & 12** ZK Hajvali, konkretisht ndryshimin-rritjen e numrit të ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, nga 8 në **11 shtëpi të Tipi "A"** me B+P+1 (*Shtëpia: 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 & 17*), sipas dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor të prezantuar, si dhe ndryshimin e sipërfaqeve nëpër etazhet e ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare;

Kërkuesi: Subjekti juridik & Pronari "Ndërmarrja e Re Ratar Ajvali"sh.p.k. nga Prishtina, rr."Ilir Konushevc" nr.69, me certifikatë të biznesit ARBK 810810748, dhe me pronar Mehdi Zhugolli dhe përfaqësues Granit Zhugolli nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/03-170819/24 dt. 27.12.2024, ka kërkuar nga kjo drejtori, miratimin e **ndryshim-plotësimit** të projekt propozimit konceptual / projektit ideor & "zgjidhja urbane" të miratuar me vendimin e lartshënuar, të lëshuar nga kjo drejtor, për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "IVY Green Park Village"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste - **Ndërtesa "A", "B", "C", "D", "E", & "F"**, të gjitha me B+S+P+5+Ph, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve: **Tipi "A" - 1 shtëpi & 8 shtëpi (të trajtuara me leje ndërtimi)** dhe **Tipi "B" - 3 shtëpi**, të gjitha me B+P+1, në kuadër të Blloqeve urbane: **"MI- 6"**, **"MI- 7"**, **"I- 7"** & **"I- 8"** të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, **nr.23-1, 2 & 3; nr.25-1, 2 & 3; nr.26-1, 2 & 3; nr.27-1, 2, 3, 4, 5, 6 & 7, nr.28-4, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 & 23, nr.58-2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 & 10; nr.62-2, 3, 4, 5, 6 & 62-7** ZK Hajvali, të parcelave ndërtimore të trajtuara me leje ndërtimore, **nr.28-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 & 28-12** ZK Hajvali, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale **nr.22-0, 24-0, 59-0, 1217-0, 1220-0 dhe 1221-0** ZK Hajvali, me pronar / posedues KK Prishtinë dhe PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar, sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, konkretisht ndryshimin e numrit dhe tipit të shtëpive të banimit – **Tipi "A" dhe Tipi "B", dhe atë nga 1 shtëpi e Tipi "A" dhe 3 shtëpi të Tipit "B", në 3 shtëpi të Tipi "B" & 3 shtëpi të Tipi "B" - shtëpi dyshe, të gjitha me B+P+1, si dhe ndryshimin dhe harmonizimin e sipërfaqeve ndërtimore në Ndërtesa "A", "B", "C" & "D" sipas projekt propozimit konceptual / projektit ideor & "zgjidhja urbane", prej nga, nga totali i sipërfaqeve të lejuara sipas Revidimi i PRrH-së "Prishtina e Re- Zona Lindje", është $S=(52,010+6,450+1,213+2,634)=62,307 \times 0.82=51,091.74m^2$, **ndërsa sipërfaqja totale ndërtimore, sipas ndryshim-plotësimit të projekt propozimit konceptual / projektit ideor & "zgjidhjes urbane" - mbetet e njëjtë dhe nuk ndryshoj;****

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës së lartcekur, dhe konsultimit të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 125500/22 dt.19.03.2024, të dosjeve të lëndëve, të dokumentit të planifikimit hapësinor - Revidimi i PRrH-së "Prishtina e Re- Zona Lindje", ka konstatuar se ky **ndryshim – plotësim** kërkohet në fazën fillestare të zbatimit të kushteve ndërtimore të caktuara me të, dhe se nuk ka pengesa ligjore dhe të planifikimit për miratimin e tyre, andaj kjo drejtori, ka vendosur të vazhdojë procedurën administrative për miratimin e së njëjtës kërkesë, përkatësisht të miratojë ndryshim-plotësimin, sipas përshkrimit në paragrafin II., të këtij vendimi;

Para finalizimit të këtij vendimi, kjo drejtori edhe njëherë në paragrafin III. ka përcaktuar kushtin për aplikim për leje ndërtimi për **Ndërtesat "A"** me B+S+P+5+Ph dhe ndërtesat individuale banimore / shtëpitë familjare të **Tipi "B"** me B+P+1 & **"B"** me B+P+1, për arsye mos realizmit të këmbimit nga arsyet e dituar (*mos funksionimi i kuvendit komunal*);

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe verifikimit të dokumentacionit ndërtimor të prezantuar, zhvillimit të procedurave paraprake dhe konstatimeve të lartcekura, si dhe bazuar në Ligjin Nr. 04/L-110 për Ndërtim, në dispozitat ligjore të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, si dhe dispozitat tjera të ligjit

në fuqi, ka vërtetuar se investitori ka prezantuar tërë dokumentacionin e nevojshëm e të paraparë me rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit dhe se i njëjti është në harmoni me kriteret e planit dhe standardet tjera për llojin përkatës të ndërtimit, si dhe konstaton se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për miratimin e kërkesës 05nr.350/03 – 170819/24 dt.27.12.2024, për **ndryshim-plotësimin** e projekt propozimit konceptual / projektit ideor & “zgjidhja urbane” të miratuar me Vendimin e Kushteve ndërtimore 05nr.350/02–125500/22 dt.19.03.2024, të lëshuar nga kjo drejtori, në emër të Subjektit juridik & Pronarit “Ndërmarrja e Re Ratar Ajvali”sh.p.k. nga Prishtina, rr.”Ilir Konushevci” nr.69, me certifikatë të biznesit ARBK 810810748, dhe me pronar Mehdi Zhugolli dhe përfaqësues Granit Zhugolli nga Prishtina, sipas të cilit caktohen kushtet ndërtimore për ndërtimore, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa "A", Ndërtesa "B", Ndërtesa "C", Ndërtesa "D", Ndërtesa "E", dhe Ndërtesa "F", të gjitha me etazhitet **B+S+P+5+Ph**, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi banimi– 3 shtëpi të **Tipit: "B"**, dhe 3 shtëpi të **Tipit "B"** me **B+P+1** (shtëpi dyshe), në kuadër të bllokut urban **"MI-6"**, **"MI-7"**, **"I-7"** dhe **"I-8"** të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të lagjes "Prishtina e Re- Zona Lindje" në Prishtinë, konkretisht kompleksit të parcelave kadastrale, **nr.23-1, 23-2, 23-3, 25-1, 25-2, 25-3, 26-1, 26-2, 26-3, 27-1, 27-2, 27-3, 27-4, 27-5, 27-6, 27-7, 28-4, 28-13, 28-14, 28-15, 28-16, 28-17, 28-18, 28-19, 28-20, 28-21, 28-22, 28-23, 58-2, 58-3, 58-4, 58-5, 58-6, 58-7, 58-8, 58-9, 58-10, 62-2, 62-3, 62-4, 62-5, 62-6, 62-7, 1459-1 1459-2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 & 12** (të trajtuara me leje ndërtimore) ZK Hajvali, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale nr. 22-0, 24-0, 59-0, 1217-0, 1220-0 dhe 1221-0 ZK Hajvali, me pronar / posedues KK Prishtinë dhe PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar, sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar në këtë drejtori, përkatësisht me ndryshimin e riparcelimit të parcelave kadastrale të përfshira brenda bllokut urban "I-7" dhe "I-8", dhe rrjedhimisht edhe të numrit dhe tipit të ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare, si dhe me ndryshimin dhe harmonizimin e sipërfaqeve ndërtimore të ndërtesave shumë banesore & afariste - Ndërtesa "A", "B", "C" & "D", të gjitha me **B+S+P+5+Ph**, sipas përshkrimit në paragrafin II., të dispozitivit të këtij vendimi;

Bazuar në konstatimet e lartcekura kjo drejtori, vendosi si në dispozitiv të këtij vendimi.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane", **për ndryshim-plotësim**, e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa "A", Ndërtesa "B", Ndërtesa "C", dhe Ndërtesa "D", të gjitha me etazhitet **B+S+P+5+Ph**, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi banimi– 3 shtëpi të **Tipit: "B"**, dhe 3 shtëpi të **Tipit "B"** me **B+P+1** (shtëpi dyshe), në kuadër të bllokut urban **"MI-6"**, **"MI-7"**, **"I-7"** dhe **"I-8"** të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të lagjes "Prishtina e Re- Zona Lindje" në Prishtinë, dhe manuali për ndarje, bashkim nga kompania gjeodete e licencuar **"Geo- Group"** me nr. të licensës:52.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

I dërgohet: Kërkuesve/investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02 – 125500/22 dt.02.06.2022 & 05-350/03-170819/24 dt. 27.12.2024.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

05NR.350/02–125500/22 DT.21.08.2025,

Zyrtari
Ergyn Hajredini



Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi

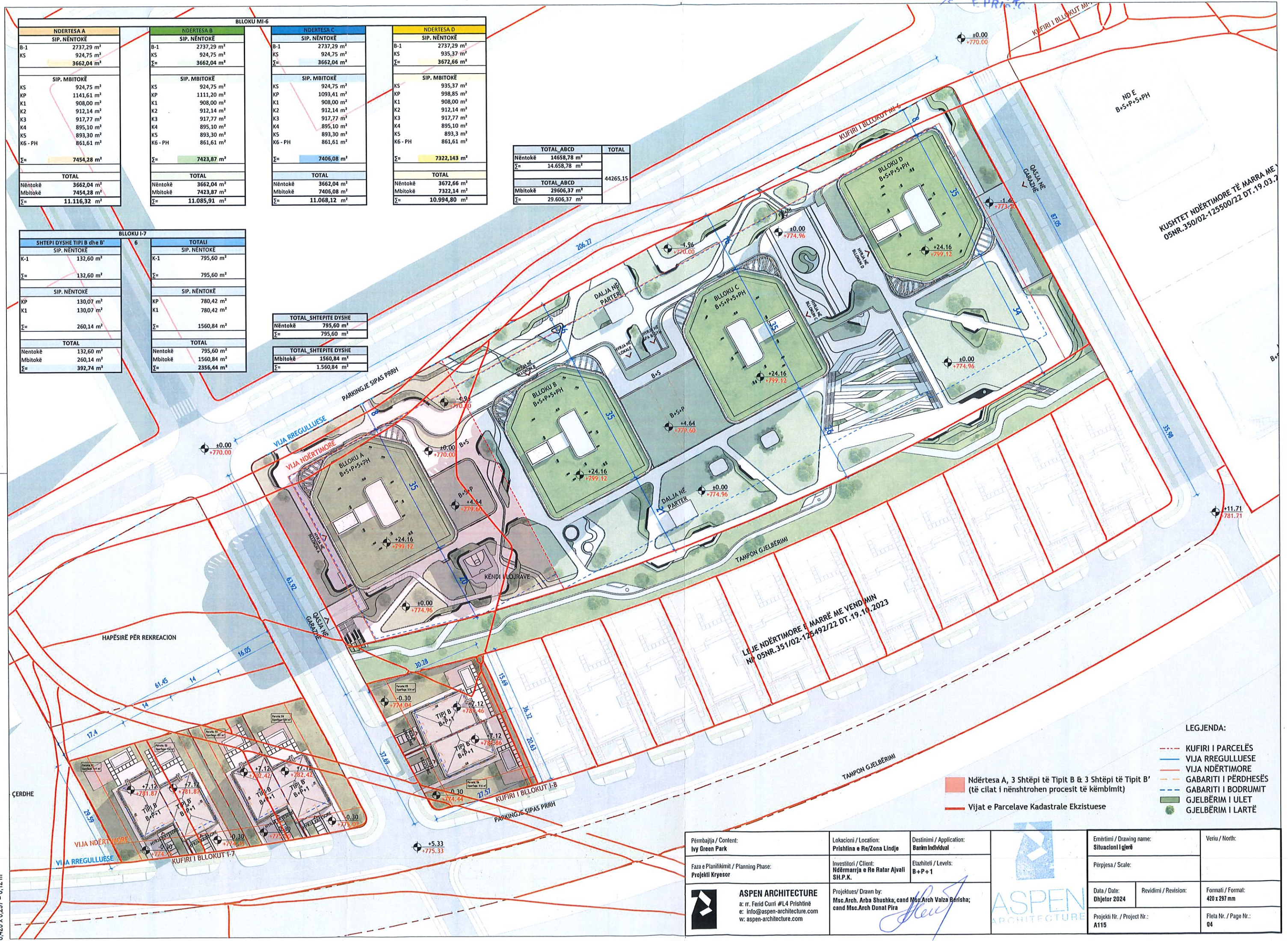


BLOKU MI-6			
NDERTESA A		NDERTESA B	
SIP. NËNTOKË		SIP. NËNTOKË	
B-1	2737,29 m ²	B-1	2737,29 m ²
KS	924,75 m ²	KS	924,75 m ²
	3662,04 m ²		3662,04 m ²
SIP. MBITOKË		SIP. MBITOKË	
KS	924,75 m ²	KS	924,75 m ²
KP	1141,61 m ²	KP	1111,20 m ²
K1	908,00 m ²	K1	908,00 m ²
K2	912,14 m ²	K2	912,14 m ²
K3	917,77 m ²	K3	917,77 m ²
K4	895,10 m ²	K4	895,10 m ²
K5	893,30 m ²	K5	893,30 m ²
K6 - PH	861,61 m ²	K6 - PH	861,61 m ²
Σ=	7454,28 m ²	Σ=	7423,87 m ²
TOTAL		TOTAL	
Nëntokë	3662,04 m ²	Nëntokë	3662,04 m ²
Mbitokë	7454,28 m ²	Mbitokë	7423,87 m ²
Σ=	11.116,32 m ²	Σ=	11.085,91 m ²

BLOKU I-7			
SHTËPI DYSHE TIPI B dhe B'		TOTALI	
SIP. NËNTOKË		SIP. NËNTOKË	
K-1	132,60 m ²	K-1	795,60 m ²
Σ=	132,60 m ²	Σ=	795,60 m ²
SIP. NËNTOKË		SIP. NËNTOKË	
KP	130,07 m ²	KP	780,42 m ²
K1	130,07 m ²	K1	780,42 m ²
Σ=	260,14 m ²	Σ=	1560,84 m ²
TOTAL		TOTAL	
Nëntokë	132,60 m ²	Nëntokë	795,60 m ²
Mbitokë	260,14 m ²	Mbitokë	1560,84 m ²
Σ=	392,74 m ²	Σ=	2356,44 m ²

TOTAL SHTËPITE DYSHE	
Nëntokë	795,60 m ²
Σ=	795,60 m ²
TOTAL SHTËPITE DYSHE	
Mbitokë	1560,84 m ²
Σ=	1.560,84 m ²

TOTAL ABCD		TOTAL	
Nëntokë	14658,78 m ²		
Σ=	14.658,78 m ²		
TOTAL ABCD		TOTAL	
Mbitokë	29606,37 m ²		
Σ=	29.606,37 m ²		



Përmbajtja / Content: Ivy Green Park	Lokacioni / Location: Prishtina e Re/Zona Lindje	Destinimi / Application: Bank Individual	Emërtimi / Drawing name: Situacioni I gjerë	Veriu / North:
Faza e Planifikimit / Planning Phase: Projekti Kryesor	Investitori / Client: Ndërmarrja e Re Ratar Ajvali SH.P.K.	Elazhiteti / Levels: B+P+1	Përpjesa / Scale:	
Projektues/ Drawn by: Msc.Arch. Arba Shushka, and Msc.Arch. Valza Berisha; and Msc.Arch. Donat Pira	Projektimi / Revision: Dhjetor 2024	Formati / Format: 420 x 297 mm	Projekti Nr. / Project Nr.: A115	Fleta Nr. / Page Nr.: 04

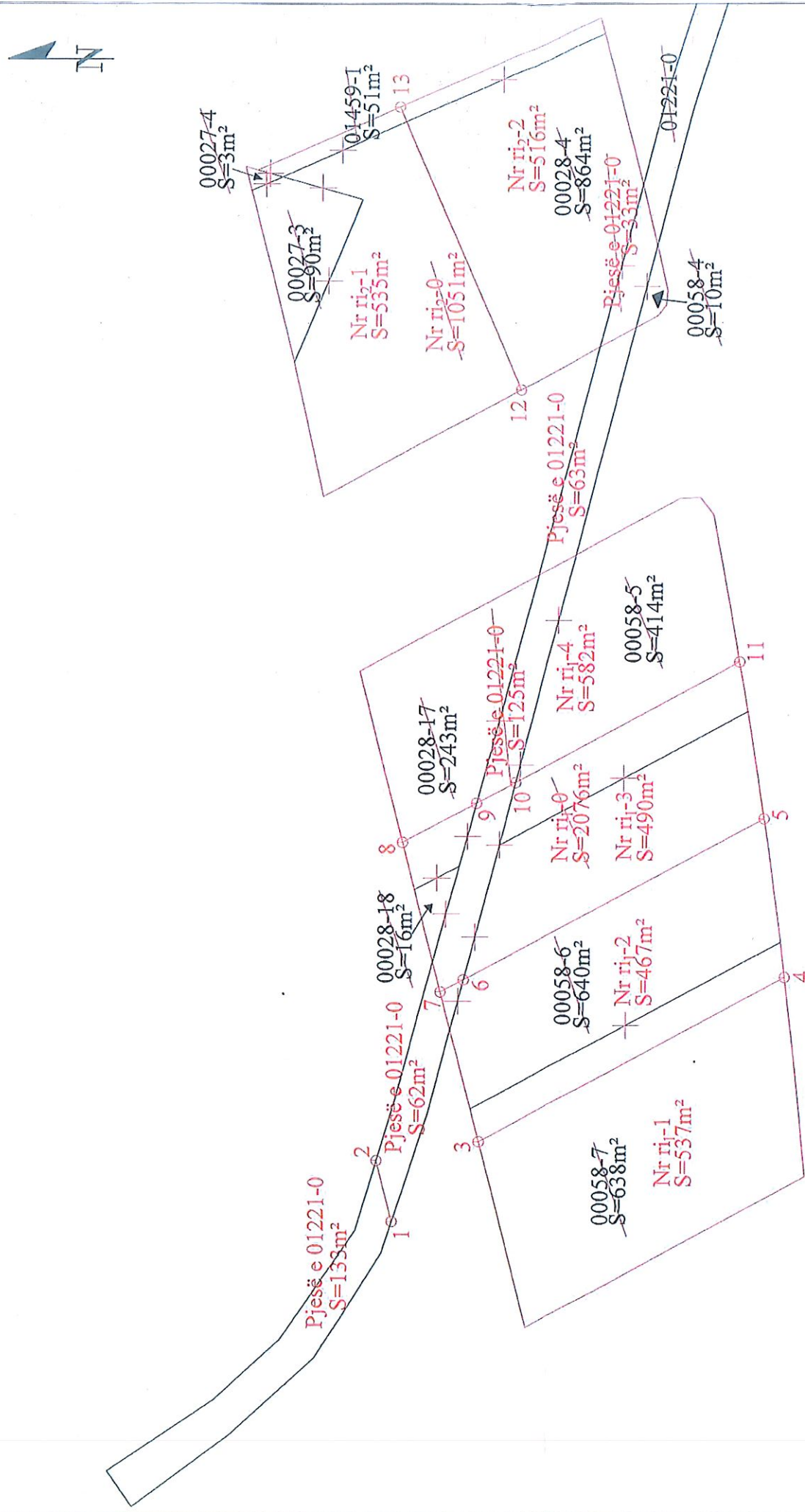


Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Pristinë

Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice :00027-3,00027-4,0028-4,
00028-17,00028-18,00058-4,00058-5
00058-6,00058-7,1221-0,1459-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Haivali

Propozim për bashkim dhe ndarje të parcelave



Koordinatat e ndarjeve te planifikuara		
Nr	Y	X
1	7516790.211	4721068.544
2	7516795.876	4721070.055
3	7516797.666	4721060.506
4	7516812.833	4721031.833
5	7516827.620	4721033.820
6	7516812.699	4721062.028
7	7516811.578	4721064.148
8	7516825.490	4721067.789
9	7516829.128	4721060.911
10	7516831.063	4721057.251
11	7516842.227	4721036.146
12	7516867.555	4721056.937
13	7516893.822	4721068.423

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbietmri i përsorit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 19.08.2025